

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС20-1553

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22.05.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) Министерства жилищной политики Московской области на решение Арбитражного суда Московской области от 09.04.2019, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 11.07.2019 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 27.11.2019 по делу № А41-103886/2018,

УСТАНОВИЛ:

открытое акционерное общество «Элит Эстейт» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Министерству строительного комплекса Московской области (далее – Минстройкомплекс), Министерству жилищной политики Московской области (далее – Минжилполитика) с требованиями признать незаконным отказ Минстройкомплекса в выдаче Обществу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 21.11.2018 (номер обращения № 51315); обязать Минжилполитики выдать Обществу разрешение на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства: жилой дом № 7 (1-ая очередь) со встроенно-пристроенными помещениями детского общеобразовательного учреждения на 60 мест, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, у пос. Архангельское на участке с кадастровым номером 50:11:0050609:50, а также следующими показателями объекта капитального строительства: количество надземных этажей - 7 шт.; подвал - 1 шт.; общая площадь здания - 7 239 кв. м., строительный объем - 24 234,8 м³, в т.ч. подземной части - 3 010 м³; общая площадь квартир - 3 516,6 кв. м.; общее количество квартир - 60 шт., из них

однокомнатных - 36 шт., трехкомнатных - 24 шт.; общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (ДОУ) в границах наружных стен - 1 079,4 кв. м., вместимость ДОУ - 60 мест.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Администрация городского округа Красногорск Московской области и Главное управление культурного наследия Московской области.

Решением Арбитражного суда Московской области от 09.04.2019, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 11.07.2019 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 27.11.2019, заявленные требования удовлетворены в полном объеме.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, отказать в удовлетворении требований, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:11:0050609:50 установлена зона регулирования застройки памятника истории и культуры - ансамбля усадьбы «Архангельское» Красногорского района Московской области, которой предусмотрен режим Р-3, где разрешается строительство 2-, 3-, 4-, 5-этажных домов для адаптации многоэтажной типовой застройки, размещенной в 1970-х-1990-х годах в исторических границах усадьбы; запрещается строительство многоэтажных домов, превышающих общий сложившийся горизонт застройки, а также любая хозяйственная деятельность без разрешения специально уполномоченных государственных органов охраны памятников.

Постановлением Правительства Московской области от 30.05.2001 №156\18 установлены границы территории памятника истории культуры- ансамбля усадьбы «Архангельское» как земель историко-культурного назначения, установлены зоны охраны (охранной зоны, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого ландшафта) и режимы их содержания.

Указанная информация содержалась в градостроительном плане земельного участка с кадастровым номером 50:11:0050609:50, выданном Обществу.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя по материалам истребованного дела, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании

Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, 26.02.2013 Обществу выдано разрешение № RU50505000-3 на строительство жилого дома № 7 с учетом применения бытового газа для теплоснабжения и горячего водоснабжения (1-я очередь) по адресу: Московская область, Красногорский район, у пос. Архангельское.

Обществом 10.08.2018 получено заключение Главгосстройнадзора № 02-13-068200-8-01 о соответствии построенного объекта - жилого дома № 1 (1-я очередь) со встроенно-пристроенными помещениями детского общеобразовательного учреждения на 60 мест, расположенного по адресу Московская область, Красногорский район, у пос. Архангельское (кадастровый номер участка 50:11:0050609:50) требованиями действующих технических регламентов и проектной документации.

Далее 10.09.2018 Общество обратилось в Минстройкомплекс по вопросу выдачи разрешения на ввода указанного объекта в эксплуатацию, в связи с чем 21.11.2018 уполномоченным органом было издано уведомление об отказе в выдаче данного разрешения со ссылкой на несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка градостроительным регламентом. В частности было указано на несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, поскольку в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 30.05.2001 № 156/18 «Об утверждении границ территории и зон охраны памятника истории и культуры-ансамбля усадьбы «Архангельское» Московской области» (далее – Постановление № 156/18) участок находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы «Архангельское» (режим-3), где разрешается строительство 2-, 3-, 4-, 5- этажных домов, тогда как по данным технического плана построен 7-этажный дом.

Считая отказ незаконным, Общество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьей 34 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьями 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 85, 94-100 Земельного кодекса Российской Федерации, суды удовлетворили заявленные требования, исходя из следующего .

Границы зон охраны территории музея-усадьбы «Архангельское» и правовой режим содержания этих зон установлены Постановлением № 156/18, а следовательно, для земельных участков, находящихся в пределах охранных зон объекта культурного наследия, предусмотрен особый режим содержания.

Между тем из выписки из ЕГРН в отношении участка с кадастровым номером 50:11:0050609:50 не усматривается его вхождение в границы территории и охранных зон ансамбля усадьбы «Архангельское».

В письме от 01.07.2015 № 6578/14-07 Министерство культуры Московской области согласовало использование участка с кадастровым номером 50:11:0050609:50 под размещение жилой застройки средней этажности.

Согласно проектной документации возведенного объекта, мероприятия по размещению жилой застройки средней этажности не изменяют характера визуального восприятия и композиционную значимость ценных элементов ансамбля усадьбы «Архангельское», не трансформируют характер его природного окружения, не противоречат установленным требованиям режима использования земель и градостроительных регламентов. 14.06.2017 было получено положительное заключение экспертизы проектной документации № 50-2-1-2-0034-17.

Установив указанные обстоятельства, суды пришли к выводу о том, что у Министерства строительного комплекса Московской области не имелось оснований для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы Министерства жилищной политики Московской области для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова